

**CONDITIONS DE VENTE UNIFORMES POUR LES VENTES ONLINE
CAHIER DES CHARGES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le vingt-neuf août

Nous, Maître Michel d'Harveng, notaire associé à la résidence de Thon-Samson, Ville d'Andenne, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Michel d'Harveng & Anne de Voghel, notaires associés » ayant son siège social à 5300 Thon-Samson/Andenne, rue de Liège 5.

A LA REQUETE :

Les conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales de cette vente,
- B. La situation administrative du bien vendu,
- C. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online,
- D. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés,
- E. Les dispositions finales.

A. CONDITIONS SPÉCIALES DE CETTE VENTE**Informations importantes****Vente publique dématérialisée volontaire**

Voir conditions générales de la vente

Coordonnées de l'Étude

Étude des Notaires associés Michel d'Harveng et Anne de Voghel,
Rue de Liège 5

5300 Thon-Samson/Andenne

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par des annonces publiées sur les sites internet suivants :

- www.immoweb.be
- www.notaire.be
- www.notairedharveng.be
- www.biddit.be
- www.sillonbelge.be

En cas d'adjudication pour cause de folle enchère, la publicité serait la même que celle faite pour la première adjudication.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à :

Pour le lot 1 :

Quarante-cinq mille euros (45.000,00 €).

Pour le lot 2 :

Trois mille euros (3.000,00 €).

Enchère minimum

L'enchère minimum pour ce bien s'élève à mille euros (1.000,00 €).

Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros ou un multiple de

cette somme doit être effectuée et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le deux octobre deux mille vingt-trois à quatorze heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le dix octobre deux mille vingt-trois à quatorze heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères (voir article 10 des conditions générales).

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Chaque adjudicataire doit se tenir disposé à comparaître devant le notaire Michel d'Harveng à Thon-Samson/Andenne, sur sa convocation, pour signer le procès-verbal de l'adjudication, et ce dans un délai de six jours après la clôture des enchères.

Pour la présente vente, et sans préjudice du droit pour le notaire de fixer un autre rendez-vous, après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur et, sauf retrait du bien de la vente, le meilleur enchérisseur retenu doit se tenir prêt à comparaître en l'étude du notaire le seize octobre deux mille vingt-trois à quatorze heures.

Droits d'enregistrement – Frais

La vente est soumise à l'application des droits d'enregistrement sur la totalité du prix de vente.

Il est rappelé que, au cas où l'administration fiscale relèverait une insuffisance de la base imposable, les droits complémentaires et amendes demeureront à la charge exclusive de l'adjudicataire.

Conformément aux conditions générales de la vente, et plus particulièrement l'article 24 repris ci-après, l'adjudicataire est tenu de payer une participation calculée et fixée de façon forfaitaire.

Condition suspensive

Aucune condition suspensive d'obtention d'un crédit ne pourra être acceptée lors de l'adjudication. Les enchérisseurs doivent s'être préalablement renseignés quant à leur capacité financière. Le notaire est autorisé, en cours d'enchères, à demander aux enchérisseurs de lui fournir une attestation d'un organisme financier justifiant la capacité financière eu égard aux enchères effectuées. A défaut de pouvoir présenter une telle attestation, le notaire pourra refuser les enchères de l'enchérisseur concerné.

Désignation du bien

LOT 1 :

Commune d'Eghezée-Deuxième division-Longchamps **Division cadastrale 92076**

Une terre agricole, sise en lieu-dit « Campagne de Semrée », cadastrée selon extrait de matrice cadastrale récente de moins d'un an, section B, partie du numéro 0266G, d'une contenance d'après mesurage, d'un hectare trente-deux ares quatre-vingt-trois centiares.

Identifiant parcellaire réservé : 0287DP0000.

LOT 2 :

Commune d'Eghezée-Deuxième division-Longchamps **Division cadastrale 92076**

Un bois traversé par un ruisseau sis en lieu-dit « Campagne de Semrée », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récente de moins d'un an, section B :

-partie du numéro 0266G, longeant un ruisseau, d'une contenance d'après mesurage de trente-et-un ares nonante-six centiares.

Identifiant parcellaire réservé : 0287CP0000.

-partie du numéro 0273A, longeant un ruisseau, d'une contenance d'après mesurage de quarante-deux ares quarante-cinq centiares.

Identifiant parcellaire réservé :0287BP0000.

Tels que ces biens figurent au plan du géomètre-expert Arnaud Fossion, du 24 mars 2023, repris sous le numéro 92076-10102 à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, qui restera annexé au présent cahier des charges, pour être transcrit en même temps que le présent acte, après avoir été signé « ne varietur » par le notaire et par les parties, mais ne sera pas enregistré.

Soit une contenance totale de septante-quatre ares quarante-et-un centiares (74a 41ca).

Le vendeur confirme et certifie :

-que ledit plan est repris dans la base de données des plans ;

-que sa référence dans la base de données des plans est 92076-10102.

-que ledit plan n'a pas été modifié depuis sa reprise dans ladite base de données.

Par application de l'article 3.30 du Code civil, Monsieur le Conservateur est prié de transcrire ledit plan à l'aide de ladite référence.

Les indications cadastrales sont communiquées à titre de simple renseignement.

Origine de propriété

Transfert de propriété

L'adjudicataire deviendra propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication sera définitive.

Jouissance – Occupation

Le lot un est actuellement occupé en vertu d'un bail à ferme verbal, dont la date de conclusion du bail est indéterminée, mais qui court depuis plus de dix-huit ans, avant l'entrée en vigueur du décret du 02 mai 2019 sur le bail à ferme.

Le montant actuel du loyer, selon le calcul *au prorata* du revenu cadastral multiplié par le coefficient de fermage, s'élève à deux cent septante-six euros et septante-deux centimes (276,72 €).

Le lot deux est libre d'occupation, à l'exception de la chasse qui serait louée selon le fermier en vertu d'un bail verbal, dont la date de conclusion est indéterminée.

L'adjudicataire aura la jouissance du lot un par la perception des fruits civils et la jouissance réelle et personnelle du lot deux, après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels, sous réserve de ce qui est précisé ci-après.

Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

A compter de cette date, l'adjudicataire supportera toutes taxes généralement quelconques relativement à la jouissance du bien, en ce compris le précompte immobilier.

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.

Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

Droit de préemption – Droit de préférence

Le titre de propriété du vendeur mentionne un droit de préemption ou droit de préférence, au profit de l'agriculteur qui exploite la partie non boisée de la partie de la parcelle numéro 0266GP0000.

Pour autant que le preneur n'ait pas renoncé à son droit de préemption avant la fin des enchères, le notaire instrumentant procédera à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit.

Dans ce cas, le preneur disposera d'un délai de dix jours à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par l'officier instrumentant pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur, dans les formes prévues par la loi.

L'extrait contiendra le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom de l'officier instrumentant qui l'a reçue.

L'adjudicataire sera tenu au paiement des frais, droits et honoraires de l'article 25 du présent cahier des charges, dans les six jours de l'adjudication sous condition suspensive. Si le preneur décide de faire usage de son droit de préemption dans les dix jours à dater de la notification de l'extrait d'acte d'adjudication par le notaire instrumentant et de se subroger à l'adjudicataire initial, le tantième versé sera restitué à l'adjudicataire initial et le preneur versera dans les six jours, à compter de sa décision de se subroger à l'adjudicataire, le tantième de l'adjudication au notaire instrumentant.

La réalisation de la condition suspensive ou l'exercice par le preneur de son droit de préemption rendent l'adjudication définitive.

Jour et heure de la signature du procès-verbal de clôture de l'adjudication

Après l'écoulement du délai de dix jours relatif à l'exercice du droit de préemption, l'adjudicataire définitivement retenu doit se tenir prêt à comparaître en l'étude du notaire le **trente octobre deux mille vingt-trois à quatorze heures.**

Contenance – État – Servitudes – Mitoyennetés

Les limites précises et la contenance indiquée ne sont pas garanties par le vendeur même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent a été dressé.

Toute différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'adjudicataire, sans bonification ni indemnité.

La description du bien à l'affiche ou dans les annonces n'est fournie qu'à titre de simple renseignement et n'est pas garantie.

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol, ni garantie de vices, apparents ou cachés, et avec toutes ses servitudes, fussent-elles passives, apparentes ou occultes, sans recours contre le vendeur.

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes, qui peuvent grever le bien. Il pourra faire valoir les unes et se défendre des autres, à ses frais, risques et périls.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire reconnaîtra avoir parfaite connaissance de cet état et renoncera définitivement à tout recours de ce chef contre le vendeur et le Notaire soussigné.

L'adjudicataire aura à s'entendre pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés. Il aura notamment à bonifier ou à percevoir toute mitoyenneté qui ne serait pas encore réglée, le tout sans intervention vendeur ni recours contre lui.

Rappel de titres antérieurs

Les biens numéros 0266GP0000 et 0273AP0000 ci-dessus désignés sont grevés de servitudes/conditions spéciales en vertu de :

-de l'acte de vente reçu par le Notaire David REMY à Noville-les-Bois, contenant vente des emprises en pleine-propriété et en sous-sol, en date du neuf juillet deux mille douze, transcrit, qui stipule littéralement ce qui suit :

« CONDITIONS PARTICULIERES

1. Solvay

Les vendeurs font en outre ici observer que tout ou partie du bien vendu est actuellement grevé d'une servitude de conduite souterraine appartenant à une Société Anonyme SOLVIC, rue du Solvay, 39 à 5190 Jemeppe-sur-Sambre.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence de cette servitude et dispense expressément le Notaire LAISSE, instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

2. CANALISATION D'EGOUTAGE

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu est actuellement traversé par une canalisation d'égoutage communal à partir de la rue de la Terre Franche.

Ladite canalisation figure et est reprise au plan en annexe.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en fera son affaire personnelle sans intervention, ni recours contre le vendeur à ce sujet.

CONDITIONS SPECIALES

1. Constitution de servitude

Le vendeur déclare constituer au profit des emprises en sous-sol dont question ci-avant, une servitude d'accès et de passage d'une largeur d'un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la canalisation, en vue de permettre la surveillance, l'entretien et éventuellement la réparation et le renouvellement de cette dernière.

Les obligations résultant de cette servitude sont les suivantes :

Article un.

Les servitudes constituée ci-avant étant destinée à permettre la surveillance, l'entretien et éventuellement la réparation et le remplacement des canalisations souterraines, l'acquéreur, tant pour lui-même que pour ses ayants-cause, s'engage à réparer, par le paiement à l'ayant-droit d'une juste indemnité, tout préjudice pouvant résulter de l'exercice de cette servitude.

À défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

Article deux.

En vue de permettre, le plein exercice de ladite servitude, le vendeur s'interdit formellement, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayant-cause, sur le fonds supérieur de l'emprise :

1. d'ériger toute espèce de construction (bâtiment, haie, mur de séparation,...) et de planter des arbres et arbustes ou d'en laisser pousser, même s'ils proviennent de semis naturels. La présente clause n'est pas d'application pour ce qui concerne les haies constituées de plants à racine à faible développement délimitant des propriétés ou des exploitations différentes. Elle ne concerne pas les constructions rétablies par l'acquéreur après les travaux effectués dans le cadre du présent acte.
2. de pratiquer des fouilles, déplacements ou enlèvements de terre de nature à modifier le niveau naturel de sol ou à nuire à la stabilité des conduites qui y seront pcsées.
3. d'établir un dépôt de matières toxiques et notamment d'hydrocarbures.
4. d'une manière générale, de faire quoi que ce soit qui puisse nuire, de quelque façon que ce soit, aux canalisations qui seront installées en sous-sol ainsi qu'à leur stabilité.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, l'acquéreur ou ses ayants cause aura sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnités, le droit de démolir les constructions et plantations et de prendre toutes les mesures conservatoires jugées utiles, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

Article trois.

Le vendeur s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause, en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de son droit de reproduire in extenso, dans l'acte constatant cette opération, les articles un et deux ci-avant.

2. OBLIGATIONS SPECIALES RELATIVES AUX TRAVAUX

a. État des lieux

Sauf dispense expresse formulée par le vendeur, l'acquéreur fera établir à ses frais en double exemplaires, un état des lieux contradictoires préalablement à la mise en œuvre du chantier, et un procès-verbal de fin de travaux contradictoires à l'issue de ceux-ci.

b. Sécurité

Pendant la durée des travaux de pose de la canalisation, si besoin, l'acquéreur prendra en charge la pose et le maintien d'une clôture temporaire de chantier. De manière générale, toutes les mesures suffisantes et adéquates seront mises en place afin de sauvegarder la sécurité.

c. Remise en état

Après l'exécution des travaux de pose de la canalisation, l'acquéreur s'engage à remettre en état le fonds occupé temporairement pendant la période nécessaire à la réalisation des travaux.

Cette remise en état comporte l'enlèvement des terres excédentaires, le nivellement, le damage, l'épandage de terre de qualité identique à celle de la couche supérieure enlevée. Elle comprend également le réensemencement par l'entrepreneur ainsi que le remplacement des

clôtures existantes ou leur remplacement si ces dernières ont été endommagées.

Le remplacement des arbres, arbustes, haies, plantations et constructions qui pourraient être endommagés ou démolis n'est pas visé dans la remise en état. Ce préjudice faisant l'objet d'un règlement séparé compris dans l'indemnité de la convention de cessation d'occupation séparément avec le vendeur. »

-de l'acte reçu par Monsieur ROELEN, Commissaire au Comité d'Acquisition de Namur en date du sept juin mil neuf cent nonante et un, contenant vente des emprises en pleine-propriété et en sous-sol, transcrit, stipulé littéralement ce qui suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Sur le fonds supérieur de l'emprise en sous-sol de deux ares trente-huit centiares dans la même parcelle, les comparantes déclarent constituer au profit de ladite emprise en sous-sol, une servitude d'accès et de passage en vue de permettre la surveillance, l'entretien et éventuellement la réparation et le renouvellement de canalisations souterraines.

Les obligations résultant de cette servitude font l'objet des articles 11 à 13 du présent acte.

Articles dix.- S'il y a lieu, l'abonnement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparantes, se fera aux frais de l'acquéreur. Ce dernier procédera, également à ses frais, à l'abonnement du tracé de la canalisation.

L'expert désigné, fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

Article onze.- La servitude constituée ci-avant étant destinée à permettre la surveillance, l'entretien et éventuellement la réparation et le remplacement de canalisation souterraines, l'acquéreur, tant pour lui que pour ses ayants-cause, s'engage à réparer par le paiement à l'ayant-droit d'une juste indemnité, pour le préjudice qui pourrait résulter de l'usage de ce droit de servitude.

À défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le Tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente

Article douze.- En vue de permettre le plein exercice du dit droit de servitude, les comparantes s'interdisent formellement, sur le fonds supérieur, tant pour elles que pour leurs ayants-droits et ayants-cause :

- 1. d'ériger toute espèce de construction (bâtiment, haie, mur de séparation,...) et de planter des arbres et arbustes ou d'en laisser pousser, même s'ils proviennent de semis naturels. La présente clause n'est pas d'application pour ce qui concerne les haies constituées de plants à racine à faible développement délimitant des propriétés ou des exploitations différentes. Elle ne concerne pas les constructions rétablies par l'acquéreur après les travaux effectuées dans le cadre du présent acte.*
- 2. de pratiquer des fouilles, déplacements ou enlèvements de terre de nature à modifier le niveau naturel de sol ou à nuire à la stabilité des conduites qui y seront posées.*
- 3. d'établir un dépôt de matières toxiques et notamment d'hydrocarbures.*

4. *d'une manière générale, de faire quoi que ce soit qui puisse nuire, de quelque façon que ce soit, aux canalisations qui seront installées en sous-sol ainsi qu'à leur stabilité.*

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, l'acquéreur ou ses ayants-droit aura, sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnités, le droit de démolir les constructions et plantations et de prendre toutes les mesures conservatoires jugées utiles sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

Article treize.- Les comparantes s'engagent, tant pour elles que pour leurs ayants-droit et ayants-cause, pour le cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de son droit réel sur le fonds supérieur de l'emprise en sous-sol précitée, à faire reproduire in extenso, dans l'acte constatant cette opération, les articles 11 et 12 du présent acte. »

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations de la partie venderesse contenus dans les dispositions précitées pour autant qu'elles soient encore d'application, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

Constitution de servitude d'accès au bois

En cas de vente des lots à des adjudicataires différents, il est créé à titre réel et perpétuel, à charge du lot un et au profit du lot deux, une servitude d'accès et de passage, d'une largeur de cinq mètres, dont l'assiette est située le long de la limite nord du lot un, délimité par les points numéros 30, 29,26 et 17 au plan du géomètre Arnaud Fossion, dont question ci-avant. Cette servitude s'exercera en personne prudente et raisonnable, de manière la moins dommageable qu'il soit pour le propriétaire du lot un, en vue de permettre l'accès piétonnier ou l'accès à des véhicules motorisés à ladite parcelle. Le passage devra rester en tout temps libre.

En cas de débardage de bois sur le lot deux, le propriétaire dudit lot s'engage à ne pas emprunter ledit passage qu'en période de gel, les dommages éventuels résultant de son passage sur le lot un restant à sa charge.

L'entretien de cette servitude est à charge du lot un, fonds servant.

En cas de revente, les adjudicataires doivent mentionner l'existence de cette servitude à tout nouvel acquéreur et à les subroger dans les droits et obligations qui en résultent.

Dégâts du sol ou du sous-sol

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit.

Actions en garantie

L'adjudicataire est, de même, subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les entrepreneurs qu'il aurait employés pour les travaux, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

Environnement – gestion des sols pollués

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3.

Certibeau

L'adjudicataire est informé de l'obligation d'obtenir un certificat CertIBEau « conforme » avant le raccordement de toute construction à la distribution publique de l'eau. L'adjudicataire prendra cette certification à sa charge et sera sans recours contre le requérant.

Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance en cas de dommages de tiers.

Aucune garantie de couverture du bien en cas de dommages de tiers ne peut être donnée par le vendeur ou la curatrice dans le cadre de la présente vente publique.

Impôts

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu, et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt.

Les éventuelles taxes sur terrains non bâtis, ainsi que les éventuelles taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

B. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

I. Généralités :

1) Notion

L'adjudicataire se déclare informé de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, ...) qui forment le statut administratif de l'immeuble, dont le Code Wallon du Développement Territorial (CoDT) disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle; ces dispositions s'imposent à lui dans le cadre des présentes.

L'adjudicataire devra s'informer de toutes les prescriptions urbanistiques auprès des autorités administratives compétentes dont dépend le bien susdit. En conséquence, il sera sans recours contre la requérante ou la société venderesse, notamment pour les limitations, actuelles ou futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou d'environnement ainsi que toutes réglementations en la matière.

À l'exception de ce qui est mentionné ci-après, il est fait observer qu'à la connaissance de la requérante et du Notaire soussigné, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article DIVA, alinéas 1^{er} à 3, et, le cas échéant, à l'article D.IV.4, alinéa 4 du Code du développement territorial, et qu'en conséquence il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, dépôt de véhicules usagés ou de mitrilles, les adjudicataires devront se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes.

2) Renseignements urbanistiques

Dans le cadre des articles D.IV 99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial, le notaire instrumentant a demandé les renseignements urbanistiques concernant les biens vendus à la Commune d'Eghezée, suivant lettre du treize avril deux mille vingt-trois.

Par courrier du vingt avril deux mille vingt-trois, la Commune d'Eghezée a répondu ce qui suit :

*« (...) En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 14 avril 2023 relative à des biens sis à **5310 LONGCHAMPS, en lieu-dit « Campagne de Semrée », cadastrés 2^{ème} division section B n°273A et n°266G**, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il sera procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation serait introduite au sujet des biens considérés, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :*

Les biens en cause sont situés en bordure du ruisseau en zone forestière et le surplus en zone agricole au plan de secteur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités (voir plan ci-joint) ;

Les biens en cause sont situés en zone forestière et en zone agricole au schéma de développement communal ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien cadastré section B n°266G a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 :

- PL 334-06/99 délivré le 17/08/1999 à DIDIER-NIHOUL mandaté par DE STREEL et constitue le lot 1 dudit lotissement ;***

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration d'Environnement :

Les biens en cause sont situés en bordure du ruisseau en zone inondable, avec un niveau de risque faible, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (voir plan ci-joint) ;

*Les biens en cause sont situés dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui reprend ceux-ci en **zone d'assainissement collectif**;*

Le bien cadastré section B n°266G est traversé par un axe de ruissellement repris dans le plan « P.L.U.I.E.S » adopté par le Gouvernement wallon le 09/01/2003 et le 24/04/2003 (voir plan ci-joint) ;

Les biens en cause sont longés par un cours d'eau dénommé « RUISSEAU DES BASSES PRAULES » classé 3^{ème} catégorie ;

Le bien cadastré section B n°273A est traversé par une canalisation de SAUMURE : INOVYN Manufacturing Belgium SA.- Service de pipeline -Rue de Solvay, 39 à 5190 Jemeppe/S/Sambre (Tél : URGENCE : 0800/15704) et les biens en cause se situent dans une zone de protection d'une conduite SOLVIC ;

Les biens en cause ne sont pas repris en couleur « pêche » ou « bleu lavande » dans la Banque de Données de Gestion des Sols (B.D.E.S) conformément au Décret Sol du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Les biens en cause ne sont pas repris dans un périmètre qui a fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, soit est recensé, comme ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques ;

Autre information utile

Présence de canalisations de gaz naturel dans la commune d'Eghezée dans les sections de :

**Dhuy, Warêt-la-Chaussée, Leuze et Longchamps : FLUXYS Belgium sa
Vous trouverez en annexe la liste des concessionnaires de voirie (...).**

3) Mesures d'appropriation foncière

Le bien n'est pas visé par un plan (ou projet de plan) d'expropriation, Il n'est pas repris dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13, ni par un périmètre de préemption.

4) Protection du patrimoine

Sauf les réserves reprises dans le certificat d'urbanisme et suivant une recherche effectuée sur le Géoportail de Wallonie, le bien n'est pas concerné par l'une des mesures suivantes :

- une inscription sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- un classement en application de l'article 196 du même Code ;
- une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- une localisation dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code.

5) Zones à risque - réserves - zone Natura 2000

Le bien n'est pas exposé à un risque naturel, **autre que l'inondation**, ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, les affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Le bien n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000; il ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

6) Autorisations en vigueur

A la connaissance de la requérante, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 2 en vigueur, **autre que le permis d'urbanisation mentionné ci-avant.**

7) Avis de division

Le bien objet de la présente vente ne résulte pas de la division d'une propriété plus grande destinée à l'habitation de sorte qu'il ne doit pas être fait mention d'un avis délivré conformément à l'article D.IV.102

8) Périmètre Seveso

Il est rappelé aux parties que, suivant l'article D.IV.57. du CoDT, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux-ci ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (Voy. <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour localiser les établissements « Seveso » en Belgique, mais également d'identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables et des « zones vulnérables provisoires », non constitutives de périmètres au sens de l'article 136bis du C.W.A.T.U.P.).

Le bien n'est pas situé à proximité d'un site à grand seuil SEVESO.

Observatoire Foncier Wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier Wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas - déclarent que le bien présentement vendu est situé pour partie en zone agricole. En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

II. Assainissement du sol

Information générale

Le notaire soussigné informera l'adjudicataire sur le fait que la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait générer un coût imprévu pour le propriétaire; ce dernier pourrait en effet être tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets.

Le notaire soussigné informera l'adjudicataire des dispositions contenues dans le Décret wallon du premier mars deux mille dix-huit relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, entré en vigueur au premier janvier deux mille dix-neuf lesquelles imposent notamment vendeur d'un bien immeuble de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol.

Application au bien vendu

En application du décret, le notaire soussigné remettra à l'adjudicataire les attestations délivrées par la Banque de Données de l'Etat des Sols en date du

vingt avril deux mille vingt-trois qui stipulent textuellement ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations (d'assainissement) au regard du décret des sols ».

L'adjudicataire recevra une copie des attestations du sol.

Le requérant, sans que l'adjudicataire ne puisse exiger de lui des investigations préalables, ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des attestations de la Banque de Données de l'Etat des Sols reprises ci-dessus.

C. CONDITIONS GÉNÉRALES DE TOUTE VENTE BIDDIT

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be – volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire – auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères *online*, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur.

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le Notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente ;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité...); il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ; *il peut reprendre une des enchères précédentes et adjuger à l'un des enchérisseurs précédents, qui ne peuvent s'y opposer ;*
- d) en cas de décès du meilleur des enchérisseurs retenus par le Notaire, avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et adjuger à l'un des enchérisseurs précédents, *accepté par le vendeur*, soit adjuger aux héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;

g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;

h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.

i) Si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application. En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse.

Le Notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le Notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de cinq minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes.

Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir.

Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de cinq minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des cinq minutes précédentes.

Les enchères sont dans tous les cas closes au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.

En cas de dysfonctionnement de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Les enchères automatiques seront dès lors à chaque fois augmentées du montant minimum déterminé par le Notaire.

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.

Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond Plafond (atteint)

À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.

Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les cinq enchérisseurs ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum dix jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur ayant émis l'offre la plus élevée retenue comparaisse devant le notaire après que celui-ci a pris contact avec lui, pour que ce Notaire puisse attester de l'identité, la capacité et l'état civil de l'adjudicataire ;

- l'enchérisseur ayant émis l'offre la plus élevée retenue comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication, après que son enchère ait été acceptée par le vendeur.
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le Notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. La clôture des enchères conduit, soit à l'adjudication du bien en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur, soit à son retrait de la vente.

Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le bien est adjugé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères *onlines* ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication *online* de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le procès-verbal d'adjudication

Article 14.

Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

Le vendeur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum € 5.000 (cinq mille euros).

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

- o une indemnité forfaitaire égale à 10% de son enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).

- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien est adjudgé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de € 5.000 (cinq mille euros).

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent (10%) de l'enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros).

Mise à prix

Article 15. Le Notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

Si personne n'offre la mise à prix, le Notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C.jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Le Notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220,3° du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement

du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une éléction de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le Notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 4.98, alinéa 2 du Code civil).

Prix

Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'Étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter du prix de vente et des frais.

Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.

Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. L'adjudicataire doit payer cette participation de la façon prévue à l'article 24 pour le paiement du prix, dans les cinq jours de l'adjudication. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à:

- vingt-et-un pour cent (21,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);

- dix-neuf virgule quarante pour cent (19,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);

- dix-huit virgule quarante pour cent (18,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);

- dix-sept virgule soixante-cinq pour cent (17,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);

- dix-sept virgule zéro cinq pour cent (17,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);

- seize virgule cinquante-cinq pour cent (16,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);

- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);

- quinze virgule nonante pour cent (15,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);

- quinze virgule soixante-cinq pour cent (15,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);

- quinze virgule quarante pour cent (15,40%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);

- quinze pour cent (15,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);

- quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);

- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);

- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);

- quatorze virgule trente pour cent (14,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);

- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- treize virgule nonante-cinq pour cent (13,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt pour cent (13,80%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule soixante-cinq pour cent (13,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante pour cent (13,40%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais – à charge de l'adjudicataire

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5 % pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévue à l'article 24 pour le paiement du prix.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.

Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

Article 25ter. Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions – à charge du vendeur.

Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile, fixé actuellement à 5,25%, majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. À défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

- soit de poursuivre la résolution de l'adjudication,
- soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant,
- soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant.

Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du Notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même Notaire ou, à son défaut, par un Notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le Notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.
- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le Notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le Notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le Notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.

L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement ;
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.

D. LES DÉFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé dont le vendeur a accepté l'enchère et/ou qui devient de ce fait le nouveau propriétaire.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente après acceptation de l'enchère ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le Notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
Cela a pour conséquence :
 - A) que le plus offrant doit faire savoir s'il a émis l'offre avec ou sans condition suspensive de l'obtention d'un financement, si celle-ci est possible en vertu des conditions spéciales de vente.
 - B) que le vendeur doit se prononcer au sujet de l'enchère la plus élevée,

c'est à dire s'il accepte ou non l'enchère la plus élevée, éventuellement soumise à la (aux) condition(s) suspensive(s) fixée(s), ou éventuellement l'enchère d'un offrant précédent, ou qu'il estime qu'aucune enchère n'est suffisante et souhaite arrêter la vente.

- C) que le Notaire a l'obligation d'adjuger le bien pendant une période de dix jours ouvrables.
- D) que les enchérisseurs ne sont plus tenus par leur enchère. Les cinq enchérisseurs ayant émis l'offre la plus élevée sont par contre tenus par leur enchère jusqu'à ce que l'adjudication devienne définitive ou jusqu'à ce que le bien soit retiré de la vente.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le Notaire : le Notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.
-

E. DISPOSITIONS FINALES

1) Élection de domicile

Le requérant, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution devront faire une élection de domicile expresse en Belgique soit dans le procès-verbal d'adjudication, soit dans les actes de ratification, d'élection de command ou de cautionnement.

2) Attribution de juridiction

Toute contestation surgissant à l'occasion d'une vente publique, sera de la compétence exclusive du tribunal du lieu de la vente.

3) Etat civil

Conformément aux dispositions de l'article 11 de la Loi organique sur le Notariat, le notaire instrumentant confirme l'identité (nom-prénoms-adresse-date et lieu de naissance) des personnes physiques qui ont comparu devant lui et ce sur la base des documents officiels mentionnés dans la loi (carte d'identité/extrait du registre national).

Afin de satisfaire aux prescriptions de la Loi Hypothécaire le notaire instrumentant certifie sur base des documents officiels (carte d'identité/extrait du registre national/statuts) :

- * le nom, les prénoms, date et lieu de naissance et adresse de personnes physiques, qui comparaissent devant lui ;
- * la dénomination, la forme juridique, le siège et le numéro d'entreprise ou d'identification national des personnes morales mentionnées aux présentes.

4) Droit commun

Indépendamment des conditions reprises aux présentes ou au cahier des

charges général, l'adjudicataire devra se conformer à toutes dispositions résultant des lois, règlements et usages même non ici spécifiés

DROIT D'ÉCRITURE

Sur déclaration du notaire, le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT PROCES-VERBAL,

Fait et dressé à Thon-Samson/Andenne, en l'Étude

Après lecture intégrale et commentaire, le comparant a signé avec nous, notaire.